

## Gewijzigd Raadsvoorstel

<p><b>Team:</b> Bestuursondersteuning Communicatie en Vastgoed</p> <p><b>Steller:</b> Wilton Christiaanse wag.christiaanse@sliedrecht.nl</p>	<p><b>Portefeuillehouder:</b> Roelant Bijderwieden</p>
<p><b>Onderwerp:</b> Oprichting Beheer Accommodaties Exploitaties Sliedrecht BV (BAES)</p>	
<p><b>Openbaar:</b> Ja</p>	<p><b>Afdoening motie en/of toezegging:</b> <b>Is hiermee een motie afgedaan?</b> N.v.t. <b>Is hiermee een toezegging afgedaan?</b> Ja, toezegging 21006</p>
<p><b>Zaaknummer:</b> 2023-0130133</p>	<p><b>Fatale termijn:</b></p>
<p><b>Bestuurlijke route:</b> College van burgemeester en wethouders Oordeelsvormend - Gemeenteraad Sliedrecht</p> <p><b>PFO:</b></p>	<p><b>Planning:</b> 19 december 2023 23 januari 2024</p> <p>D.d. 29 november en 13 december 2023</p>

### **Bijlagen**

1. Bijlage 1 – Eindrapport
2. Bijlage 2 - Afwegingskader verbonden partij
3. **Bijlage 3 - Begrotingswijziging oprichting BAES B.V.**

## **Onderwerp**

Oprichting Beheer Accommodaties Exploitaties Sliedrecht BV (BAES).

## **Beslispunten**

### **De gemeenteraad voor te stellen om:**

1. Geen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen ten aanzien van het voornemen tot het verlenen van medewerking aan de oprichting van BAES.
2. **Een budget van € 167.750 beschikbaar te stellen t.b.v. de oprichting van BAES.**
3. **In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging (zie bijlage 3).**

## **Samenvatting voor de raad:**

De Hospitality Group adviseert de gemeente Sliedrecht om Beheer Accommodaties Exploitaties Sliedrecht BV (BAES) op te richten, een zelfstandige beherende instelling voor het beheer van MFA Stationsweg 4. Om BAES tot een succes te maken is een zekere schaalgrootte noodzakelijk in verband met efficiency en kostenreductie. Daarom zal BAES ook de gemeentelijke sporthallen en gymzaal gaan beheren en exploiteren en mogelijk later ook andere gemeentelijke maatschappelijke voorzieningen (het raadhuis en wellicht het nieuw te bouwen zwembad).

Het college heeft het voornemen tot de oprichting van BAES en vraagt de raad middels dit voorstel om geen wensen en bedenkingen uit te spreken.

Op termijn kan met een vergelijkbare organisatie in de regio, een samenwerking aangegaan worden. Dit biedt mogelijkheden tot (nog) meer efficiency en verdere kostenverlaging.

## **Inleiding**

Met de investering in Stationsweg 4 (voorheen Elektra) is in de raad vastgesteld dat de accommodatie geschikt gemaakt en ingezet zal worden als Multifunctionele Accommodatie (MFA) voor maatschappelijke functies, met een accent op cultuur en jongerenwerk. Om invulling te kunnen geven aan het multifunctioneel gebruik is door Hospitality Group onderzoek gedaan naar mogelijke beheer- en exploitatievormen (bijlage 1). Een passende beheer- en exploitatie moet namelijk de gewenste ontwikkeling naar een brede maatschappelijke voorziening mede mogelijk maken.

Het college is voornemens om Beheer Accommodaties Exploitaties Sliedrecht BV (BAES) op te richten, een zelfstandige beherende instelling voor het beheer van MFA Stationsweg 4. Om BAES tot een succes te maken is een zekere schaalgrootte noodzakelijk. Daarom zal BAES ook de gemeentelijke sporthallen en gymzaal gaan beheren en exploiteren en mogelijk later ook andere gemeentelijke maatschappelijke voorzieningen (het raadhuis en wellicht het nieuw te bouwen zwembad).

Het college van B&W is bevoegd om te besluiten tot de oprichting van BAES. Conform de werkafspraken uit de Nota Verbonden Partijen voor de oprichting van een privaatrechtelijk verbonden partij (werkafspraken C4, R3 en C5, p.11 bijlage 2) heeft de raad een wensen en bedenkingen procedure. Die passen we toe. Het voornemen tot het verlenen van medewerking aan de oprichting van BAES is in de beeldvormende vergadering van 28 november 2023 ingebracht om alvast de nodige input van de raad te ontvangen. Het belang is groot dat dit proces geen verdere vertraging oploopt. In dit raadsvoorstel wordt door het college het voornemen tot de oprichting van BAES ingebracht en de raad middels dit voorstel gevraagd om geen wensen en bedenkingen uit te spreken.

## **Beoogd effect**

Een wijze van beheer en exploitatie van MFA Stationsweg 4 die ertoe leidt dat deze accommodatie de maatschappelijke functie gaat vervullen die met de renovatie van de accommodatie is bedoeld.

## **Argumenten**

### *1.1 Het biedt kansen om vanuit multifunctioneel gebruik invulling te geven aan de beleidsdoelen binnen het sociaal domein van de gemeente.*

Het los organiseren van het beheer- en exploitatie draagt bij aan de volgende beleidsdoelen zoals opgenomen in het Jeugdwelzijnsbeleid, Sociale Visie Sliedrecht en het Collegewerkprogramma:

- we investeren in een veilige en gezonde leefomgeving met 'logische ontmoetingsplekken'. Hierdoor ontstaat een stevig pedagogisch klimaat waarin kinderen en jongeren op kunnen groeien, elkaar kunnen ontmoeten en hun talenten kunnen ontwikkelen;
- we investeren in een optimaal aanbod van voorzieningen, omdat sportieve, culturele en recreatieve voorzieningen niet alleen bijdragen aan levendigheid in ons dorp, maar ook het sociale bindmiddel van onze samenleving zijn. Het draagt bij aan ontmoeting, verbinding en veerkracht[1];
- we willen dat het pand aan de Stationsweg 4 naast de jeugd ook voor andere doelgroepen als ontmoetingsplek gaat functioneren en een plek is waar diverse maatschappelijke activiteiten plaatsvinden;
- we willen de komende jaren samen met onze inwoners en partners investeren in een sterke sociale infrastructuur voor Sliedrecht, met als uitgangspunt 'zorg voor jezelf en voor elkaar' en een passend vangnet organiseren voor mensen die (tijdelijk) extra ondersteuning en zorg nodig hebben;
- vanuit het principe positieve gezondheid blijven we investeren in een preventieve structuur om de veerkracht van onze inwoners (jongeren) te vergroten.

### *1.2 De oprichting van BAES schept de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van MFA Stationsweg 4 tot een bredere maatschappelijke voorziening.*

- BAES is een onafhankelijke instelling, niet gelieerd aan één van de (hoofd)gebruikers van MFA Stationsweg 4.
- BAES beheert en exploiteert binnen kaders en randvoorwaarden die door de gemeente worden vastgesteld. Die kaders en randvoorwaarden hebben betrekking op het gebruik van ruimtes voor maatschappelijke functies en programmering, het rooster, de tarieven, de openstelling en het serviceniveau. Daarmee heeft de gemeente de mogelijkheid om Stationsweg 4 tot een MFA te maken (regie).
- De constructie biedt de mogelijkheid dat vrijwilligers taken vervullen in beheer en exploitatie.

### *1.3 De oprichting van BAES past binnen de gemeentelijke taakopvatting (regie) op het gebied van beheer van maatschappelijke voorzieningen.*

BAES is geen onderdeel van de gemeente, maar een zelfstandige organisatie, met directe invloed en zeggenschap door de gemeente (100% aandeelhouder).

### *1.4 De oprichting van BAES biedt ook een oplossing voor zich ontwikkelende uitdagingen op het gebied van beheer binnen andere maatschappelijke voorzieningen zoals de gemeentelijke sporthallen en het Raadhuis en wellicht het nieuwe zwembad.*

BAES kan ook deze accommodaties gaan beheren en exploiteren binnen gemeentelijke randvoorwaarden en uitgangspunten.

- BAES kan vanaf de oprichting de gemeentelijke sporthallen en gymzalen beheren en exploiteren waardoor dit aanstaande beheerprobleem (één beheerder is met pensioen en één beheerder gaat binnenkort met pensioen) direct wordt opgelost.
- De accommodatie Raadhuis en wellicht het nieuwe zwembad kan te zijner tijd ook worden toegevoegd aan het takenpakket van BAES.

### *1.5 De oprichting van BAES biedt financiële en fiscale voordelen.*

- Binnen BAES zal worden gewerkt met een arbeidsvoorwaardenregeling (CAO) die is afgestemd op de aard van de werkzaamheden.

- BAES biedt mogelijkheden voor een fiscaal gunstige behandeling. Stationsweg 4 en mogelijk in de toekomst ook andere accommodaties kunnen, door de constructie, profiteren van de mogelijkheid om de btw op de investeringen grotendeels terug te vorderen. Voor de binnensportaccommodaties biedt BAES de mogelijkheid om de te verwachten afbouw van de SPUK-regeling te compenseren met een btw-voordeel.

*1.6 In de oprichtingsfase is het uitgangspunt van de Nota Verbonden Partijen dat bewust en gemotiveerd wordt gekozen voor BAES BV. Hier gaat een afwegingsproces aan vooraf (zie bijlage 2).*

- Deelname aan BAES is de manier om het gemeentelijk doel effectiever te bereiken. In andere (omliggende) gemeenten wordt dit overigens al gedaan c.q. heeft men hier ervaring mee.
- De rechtsvorm van BAES is een BV met de gemeente als enig aandeelhouder.
- De mogelijkheden voor een samenwerking, op termijn, met gemeenten in de regio worden niet belemmerd. Dit biedt mogelijkheden tot (nog) meer efficiency en verdere kostenverlaging.
- Met extern verzelfstandigen in een BV is het mogelijk om, binnen de wet- en regelgeving, geen aanbesteding te hoeven organiseren. Bovendien is er een reële kans op fiscale voordelen.
- Aanbesteden/commercialiseren komt minder goed 'uit de verf' dan extern verzelfstandigen in een BV (kostenverhogend, lastig om vrijwilligers in te zetten, marktpartij krijgt een ontwikkelopdracht die lastig in aanbestedingsdocumenten te vervatten).

[1] Ambities uit het College Werk Programma 2022-2026

### **Kanttekeningen / Risico's**

1. Het is nodig voor het goed functioneren van BAES dat het beheer en exploitatie van meerdere accommodaties (op termijn) wordt toevertrouwd aan BAES. Indien het takenpakket van BAES beperkt blijft tot alleen beheer en exploitatie van MFA Stationsweg 4, dan is de schaalgrootte van BAES te klein om succesvol te kunnen zijn.
2. Het benutten van de mogelijkheden voor een fiscaal gunstige behandeling vereist een zorgvuldige uitwerking en vooraf afstemming met de Belastingdienst.
3. Het duurt ongeveer 7 maanden voordat BAES opgericht en operationeel is. Dit is gebaseerd op ervaringen bij andere gemeenten, die een vergelijkbaar traject al hebben doorlopen. In de tussentijd dient het tijdelijke beheer en exploitatie van MFA Stationsweg 4 te worden gedaan door een BTW-belaste partij.
4. De oprichting van BAES gaat meer tijd kosten dan ingeschat. Er is een risico op vertraging in het besluitvormingsproces en de inrichting van de organisatie (personeel, bestuurder).

### **Financiën**

Het opzetten van BAES B.V. (beheer accommodatie exploitatie Sliedrecht) brengt eenmalige kosten met zich mee voor een bedrag van € 167.750, de onderbouwing hiervan is opgenomen in onderstaand tabel:

Fiscaal advies	€	15.000
Notaris	€	5.000
Werving & selectie	€	15.000
ICT	€	12.500
Tijdelijk beheer	€	50.000
Projectleiding	€	40.000
Administratie/accountant kosten	€	15.000
Onvoorzien	€	15.250
Totaal	€	167.750

**Deze eenmalige kosten zijn niet opgenomen in de begroting. Voorgesteld wordt om deze kosten te dekken uit het begrotingsaldo.**

In het rapport, opgesteld door Hospitality Group, zijn voor de exploitatiebegroting een drietal scenario's uitgewerkt. Te weten "positief" (- € 18.000), "gemiddeld" (- € 33.000), en "sombor" (- € 50.000). Alle drie de scenario's laten een negatieve exploitatie zien. Dit is een eerste inschatting van mogelijke scenario's. Bij het aanstellen van een projectleider zullen deze scenario's verder onderzocht worden en zal u op een later moment geïnformeerd worden wat de eventuele bijgestelde exploitatiebegroting zal worden.

De mogelijkheid om meerjarig een startkapitaal (of verzelfstandigingsbuffer) mee te geven aan BAES B.V. zal verder onderzocht moeten worden. Startkapitaal is noodzakelijk om BAES B.V. slagkracht te geven. In de (op-)startfase zijn er relatief veel kosten en is er geen omzet, waardoor voorfinanciering nodig is. De planning is om in **Q4** 2024 BAES B.V. opgericht en operationeel te hebben. Voor de planning wordt verwezen naar de figuur op p. 27 van het rapport (bijlage 1).

### **Wet- en regelgeving / Juridische zaken**

Het college van B&W is bevoegd om te besluiten tot de oprichting van BAES. Het voorstel tot de oprichting van BAES is 28 november 2023 in een beeldvormende vergadering ingebracht om alvast de nodige input van de raad te ontvangen. In een volgende raadsvergadering zal een voorstel worden ingebracht om de beheer BV op te richten. De raad kan haar eventuele wensen en bedenkingen uiten. Het belang is groot dat dit proces geen verdere vertraging oploopt.

De beoogde constructie voor BAES past binnen de kaders van de Aanbestedingswet en biedt mogelijkheden voor fiscale voordelen. Oprichting en uitwerking van BAES en de fiscaliteit moeten zeer zorgvuldig worden uitgevoerd, binnen gestelde kaders.

### **Duurzaamheid**

N.v.t.

### **Inclusiviteit**

N.v.t.

### **Tijdspad, monitoring en evaluatie m.b.t. voorgesteld raadsbesluit Vervolg op het besluit:**

21-11-2023: Voorgenomen besluit college

28-11-2023: Beeldvormende raad

Vanaf 29-11-2023: College biedt raadsvoorstel ter agendering aan de raad

### **Communicatie / Participatie**

De nieuwe juridische entiteit is uitsluitend voor het beheer van gemeentelijke multifunctionele accommodaties (MFA) en de gemeentelijke sportaccommodaties. Dit zorgt dat de gemeente een regierol krijgt in het (dagelijkse, operationele) beheer. De eerste accommodaties die beheerd gaan worden door deze BV zijn MFA Stationsweg 4 en de gemeentelijke sportaccommodaties.

De ontwikkeling van de beheer- en exploitatieopzet van MFA Stationsweg 4 heeft in nauw overleg met de gebruikers en met name SOJS plaatsgevonden. Dit besluit zal met hen worden gecommuniceerd.

### **Vervolgprocedure (inspraak/publiceren)**

Na het voorgenomen collegebesluit is in de raadsvergadering van 28 november 2023 het eindrapport 'Beheer en exploitatie MFA Stationsweg 4' toegelicht. Vervolgens zal het college de raad een voorstel doen voor wensen en bedenkingen ten aanzien van de oprichting van BAES.

De eerste stap in de oprichting is het aanstellen van een kwartiermaker c.q. (interim) directeur/bestuurder. De kwartiermaker c.q. (interim) directeur/bestuurder zal de oprichting en inrichting van BAES B.V. concretiseren en ook aandacht besteden aan de Openbare Orde en Veiligheid (OOV).

Voor de daadwerkelijke oprichting van BAES B.V. zal de raad nog een besluit dienen te nemen over het beschikbaar stellen van werkkapitaal (eigen vermogen en liquide middelen). Met betrekking tot de

governance (bestuurssamenstelling, verantwoordelijkheidsverdeling, begroting en verantwoording e.d.) zal de raad vooraf worden geïnformeerd.

### **Eerdere besluitvorming c.q. bronvermelding**

- Kadernota 2021: 'Koers 2030: groei en ontwikkeling', d.d. september 2020
- College Uitvoeringsprogramma (CUP) 2018-2022: samen werken aan, voor en met Sliedrecht, 8 oktober 2018
- Raadsbesluit Renovatie en exploitatie Stationsweg 4, d.d. 9 februari 2021
- CIB Renovatie Stationsweg 4: stand van zaken, d.d. 22-12-2022

